



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 83.430, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: Casa 01**, ficará de frente para a Rua NM-03, confrontando à direita com a Casa 02 e à esquerda com o lote 17, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA MORADA III VHPP 18**", na qual conterà 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) escritório, 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto; com **(69,04)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(50,96)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(120,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **18**, da quadra **02**, situado na Rua NM-03, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA MORADA**", nesta cidade, com a área de **(240,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 24,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 19 e 20; à esquerda com o lote 17; e na linha do fundo com o lote 23. **PROPRIETÁRIA: VHPP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 32.495.501/0001-82, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Quadra C-09, Lote 02-E, Edifício Flamboyant Business, Sala 1.705, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **82.470**, deste termo. **Trindade, 14 de abril de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.430- Trindade, 14 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.2**, da matrícula nº **82.470**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-83.430- Trindade, 29 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1174/2022, extraído do processo nº 2022006054, expedido pelo Município de Trindade



Valide aqui
este documento

n 19 de abril de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.05028/78-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de abril de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,04) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho social, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura na telha de cimento; pelo valor de R\$ 114.056,14 (Cento e quatorze mil cinquenta e seis reais e quatorze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.3-83.430- Trindade, 14 de julho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 29231/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 14 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.314.00002.00018.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-4-83.430- Trindade, 14 de julho de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001094542-9, de 08 de junho de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **YUNE RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, vendedor, portador da CI.RG nº 6768517 2ª Via PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 708.503.451-38, com endereço eletrônico: laracris1993@gmail.com, residente e domiciliado na Rua da Floresta, Quadra 10, Lote 22, Residencial Mundo Novo 03, em Goiânia-GO; por compra feita à VHPP Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 32.495.501/0001-82, com endereço eletrônico: contato@vhrincorporadora.com.br, com sede na Rua 07, Quadra 08, Lote 19, nº 37, Sala 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais); e valor do financiamento: R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 5969, com identificação do débito 3211325886, pago no Banco Itaú em 08/07/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

de códigos HASH
498e.6d9c.165a.6a64.9a85.4fd9.34fa.e005.0e2b.889e
bd1f.2d67.40ec.656d.544f.a698.36e1.8b90.d218.d2b6. O referido é
verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 2.914,16

R-5-83.430- Trindade, 14 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-4; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Yune Rodrigues da Silva, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **25 de julho de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.649,05 (Um mil seiscentos e quarenta e nove reais e cinco centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o devedor aliena ao Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR possuidor direto e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 2.219,67

Av.6-83.430- Trindade, 25 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.320 de 15 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de agosto de 2023, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 488/2023, de 15 de junho de 2023, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-5**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2373, com identificação do débito 3212245899, pago no Banco do Brasil, em 21/08/2023; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. O



Valide aqui este documento

Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 926,88; Fundesp (10%=R\$92,69); FUNEMP (3,00%=R\$27,81); Funcomp (3%=R\$27,81); Advogados Dativos (2%=R\$18,54); Funproge (2%=R\$18,54); Fundepeg (1,25%=R\$11,59); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,81; Selo: 04782309113121125430148.

Av.7-83.430- Trindade, 05 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 150.900 de 15 de dezembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões do Banco Bradesco S/A, realizados em 11 de dezembro de 2023 e 14 de dezembro de 2023, respectivamente, devidamente assinados pelo Leiloeiro Público Oficial, Ronaldo Milan, arquivados nos Autos nº 488/2023, de 15 de junho de 2023; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp (10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp (3%=R\$1,20); Advogados Dativos (2%=R\$0,80); Funproge (2%=R\$0,80); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782312113341525430135.

Av.8-83.430- Trindade, 05 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.297 de 26 de dezembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Quitação da Dívida de 14 de dezembro de 2023, passado em São Paulo-SP, expedido pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-5**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp (10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp (3%=R\$1,20); Advogados Dativos (2%=R\$0,80); Funproge (2%=R\$0,80); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782312212976625430179.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 19 de fevereiro de 2024
Assinada Digitalmente
- Ana Flávia Matos Oliveira -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 83,32
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,50
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 121,82

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782402144299834420139

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Fundos Estaduais (10%=R\$8,33); FUNEMP (3,00%=R\$2,50); Funcomp (3%=R\$2,50); Advogados Dativos (2%=R\$1,67); Funproge (2%=R\$1,67); Fundepeg (1,25%=R\$1,04);